



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

„Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
22. 05. 2023 - 06. 06. 2023
od do

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.40.2023.AP

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Bierzwnik**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **556, 574/2** z obrębu **Klasztorne** o powierzchni ogólnej **0,6870 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze SZ1C/00031553/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4874 ha, (w tym kl: RIVa- 0,4874 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1996 ha, (w tym kl: PsIV-0,1996 ha)

Cena nieruchomości wynosi 53 100,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Klasztorne w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo, terenów inwestycyjnych oraz zabudowy wsi Klasztorne. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik stracił ważność z dniem 01 stycznia 2003r. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XX/124/2001 z dnia 07.12.2001r. nieruchomości oznaczone jako działki nr 556, 574/2 obrębu Klasztorne zapisane są jako „Tereny rolne, orne„.

Stwierdza się, że na opisaną wyżej nieruchomość nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie ewentualnych zmian lub przekształceń w planach zagospodarowania tego terenu. Nie toczy się w odniesieniu do nich żadne postępowanie administracyjne w sprawie decyzji o warunkach zabudowy, czy też ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W obrębie nieruchomości nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak również nie wprowadza się zmian do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ani też rewitalizacji tego terenu. Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Zaświadczenie nr IS.II.6727.99.2022 z dnia 25.07.2022r. - aktualizacja zaświadczenia na dzień 17.04.2023r. , nr IS.6727.101.2022 z dnia 25.07.2022- aktualizacja zaświadczenia na dzień 17.04.2023r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w

celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,,.

Nieruchomość położona jest w obszarze Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016. Przedmiotowy obszar Natura 2000 posiada plan zadań ochronnych z dnia 29.10.2021 ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu

(Dz.Urz. Woj. Zach. z 2021r., poz. 4596). dokumentacji wynika, iż na nieruchomościach nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony tego krajobrazu.

W przypadku zamiaru wycinki drzew (nawet pojedynczych) należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. W sytuacji stwierdzenia kolizji wycinki drzew ze stanowiskami gatunków chronionych należy odstąpić od wycinki lub uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków, w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95 769 12 10.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. SZ KOWR w Reczu
2. Urzędu Gminy w Bierzwniku
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Przytuła

Recz, dnia 18.04.2023 r.

15-05-2023

Szczecin, dnia2023 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

